



Ref : 9718MDB

## Lot, maison contemporaine au calme avec piscine

📍 Secteur CATUS

🏠 Habitable : 200 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 53 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 660 m<sup>2</sup>

395 000 €

**Maison d'architecte à vendre Lot.** Proche de Catus, au calme, maison d'architecture contemporaine construite en 2008, d'environ 200m<sup>2</sup> habitable avec vue dégagée, piscine, 2 garage sur un terrain de 4660m<sup>2</sup>

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7  
Chambres : 4  
Salles de bain : 2

Piscine : oui  
Place garage : 3  
Place parking : nc  
Dépendances : non

🔥 Pompe à chaleur

💧 Citerne

📶 Fibre

**Avantages :** Maison neuve aux normes | Lumineuse

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn    🛒 Tous services : 30 mn    🏥 Santé : 30 mn

🎒 Maternelle : 10 mn    🎒 Élémentaire : 1 mn    🎒 Collège : 30 mn    🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn    🚗 30 mn    🚗 30 mn    🚗 60 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 84,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 2,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Rez-de-chaussée hauteur plafonds 2.80m

Hall d'entrée 18 m<sup>2</sup> avec escalier menant au rez-de-jardin et WC Independent 2.65m<sup>2</sup>

Chambre 1- 22 m<sup>2</sup> avec penderie et porte ouvrant sur la terrasse couverte

Salle d'eau 12 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne et porte ouvrant sur le balcon.

Cuisine moderne 18 m<sup>2</sup> entièrement équipée (Mobalpa) et porte ouvrant sur terrasse.

Salle de séjour 56 m<sup>2</sup> avec coin bureau, poêle à bois et porte ouvrant sur la terrasse.

Rez-de-jardin hauteur plafonds 2.50m

Terrasse couverte.

Chambre 2- 14 m<sup>2</sup> avec grande penderie

Chambre 3- 14 m<sup>2</sup> avec grande penderie et porte ouvrant sur la terrasse.

Chambre 4- 12,40 m<sup>2</sup> avec grande penderie et porte ouvrant sur la terrasse

Salle de bain 6 m<sup>2</sup> et WC indépendant 1.90 m<sup>2</sup>.

Buanderie/cellier 20 m<sup>2</sup>.

Confort de la maison

Chauffage pompe à chaleur par le sol au rez-de-chaussée, électrique en rez-de-jardin.

Adoucisseur d'eau,

Fenêtres Pvc double vitrage.

Citerne enterrée de 30 m<sup>3</sup> qui alimente les wc et pour l'arrosage.

Garage 34 m<sup>2</sup>

Atelier 19 m<sup>2</sup> avec ballon d'eau chaude, adoucisseur, échangeur de chaleur pour chauffage au sol et pompe pour cuve de récupération d'eau.

## EXTERIEUR

Garage indépendant

Abri de Jardin en bois

Piscine 9m x 4m au sel

TERRAIN de 4660 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**

